



3078 HM ROTTERDAM

JAN DAMMASSESTRAAT 45



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



73 m² wonen



2 slaapkamers



1961



6e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 249.500 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	1961
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	3 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	241 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De zesde verdieping
------------	---------------------

Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
---------------	----------------------------------

ENERGIE

Energie label	
---------------	---

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Blokverwarming
------------	----------------

Warmwater	Elektrische boiler eigendom
-----------	-----------------------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 3930, indexnummer 144
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 152,84 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 45



GENIET ELKE DAG VAN EEN VRIJ UITZICHT, VEEL LICHT EN EEN FIJNE WOONOMGEVING IN DIT APPARTEMENT!

Op de zesde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt de Jan

Dammassestraat 45, een praktisch ingedeeld 3-kamerappartement waar licht, ruimte en een groen uitzicht samenkomen. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over de omgeving, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Een fijne woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie. Maak jij deze woning volledig naar jouw smaak?

De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee goede slaapkamers, een separate keuken, een badkamer en een apart toilet. Ook aan bergruimte is volop gedacht. Naast meerdere handige inbouwkasten beschikt het appartement over een inpandige berging én een kelderberging in de onderbouw, waardoor je altijd voldoende opbergmogelijkheden hebt.

De ligging maakt het wooncomfort compleet. In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en aan De Veranda kun je terecht voor gezellige restaurants en terrassen. Ook winkelcentrum Keizerswaard ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod. Voor ontspanning wandel je zo naar Park De Twee Heuvels. Dankzij de nabijgelegen bus- en tramhaltes ben je snel in het centrum van Rotterdam en via de Van Brienenoordbrug bereik je eenvoudig de A16 en andere uitvalswegen.

Ben je op zoek naar een licht appartement met een mooi uitzicht en een uitstekende bereikbaarheid? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Indeling:

* Entree met intercom, postbussen, toegang tot de liften en bergingen.

Zesde verdieping:

- * Entree van de woning via de galerij; tochtportaal; hal met toegang tot alle vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en half betegelde wanden.
- * Ruime inpandige berging.
- * Woonkamer aan de achterzijde voorzien van zijraam, granolwanden met deels houten bekleding, gestuukt plafond, vaste kast en vrij uitzicht over openbaar groen.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van granolwanden, gestuukt plafond en deur naar het terras.
- * Balkon gelegen op het westen.
- * Keuken aan de voorzijde voorzien van tegelvloer, kunststof keukenopstelling met opstelling van de boiler en vaste kast.
- * Badkamerruimte voorzien van inloopdouche, wastafel en lichte betegeling.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde voorzien van granolwanden, gestuukt plafond en vaste kast.

* In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een berging (ca. 3 m²).

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 17 november 2035.
- * De wijk Groot-IJsselmonde valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger

VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



LEES ALLES OVER JAN DAMMASSESTRAAT 45



de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen boiler (80 liter).

* De woning is aan de galerijzijde voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en aan de voorzijde van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

* De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris, Westport Notarissen.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 73 m²

* Externe bergruimte ca. 3 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Inhoud ca. 241 m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 152,84 per maand
(exclusief € 58,88 voorschot in de stookkosten)

Bouwjaar woning : 1961

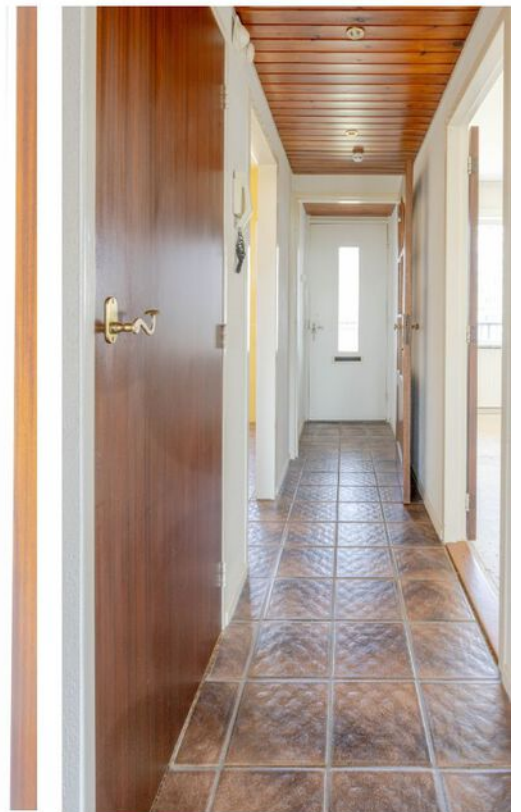
Oplevering : Kan snel!

GELEGEN IN GROOT-
IJSSSELMONDE





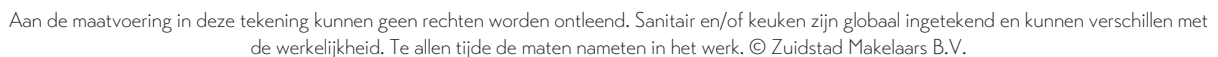










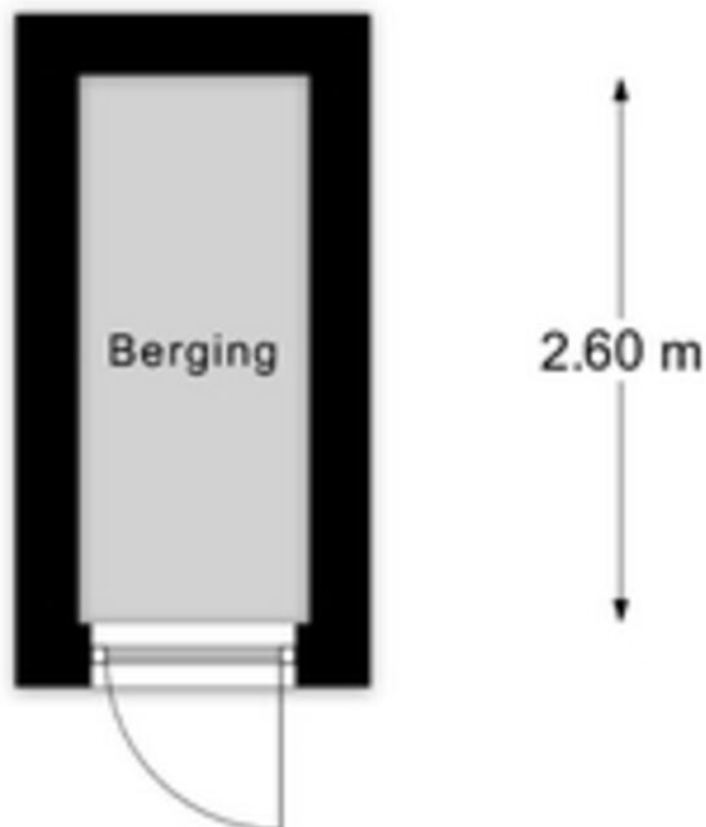


PLATTEGROND - BERGING



◀ 1.12 m ▶

H= 2,61 m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



OUD-IJSSELMONDE, ZOMERLAND, SPORTDORP

IJSSELMONDE



Veelzijdig IJsselmonde! Ooit was het een landelijke plek en nu is het de jongste wijk binnen de ruit van Rotterdam. De wijk biedt zowel fraaie gezinswoningen, als appartementen voor o.a. starters en senioren. Het historische Oud-IJsselmonde, het groene Lombardijen, de vele winkels in Groot-IJsselmonde en het verrassende Beverwaard. Je kunt naar hartenlust winkelen in het hart; winkelcentrum Keizerswaard. Voor een wandeling kun je terecht in het Park de Twee Heuvels en in het noordwestelijke deel staat Stadion De Kuip. Over de bereikbaarheid: De tramlijnen 2, 20 en 23 lopen door de wijk en bushaltes tref je op talloze plekken. Een levendig stadsdeel met de leus: 'Geen woorden, maar daden!'



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

